ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ЖСК №53 (далее – ЖСК) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой ЖСК, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство ЖСК не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности ЖСК продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ №53
Юридический адрес: РК,г. Ялта, ул. Тимипязева д. 41 кв 25
Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

(ОКВЭД 68.32.1)

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человек (на 31 декабря 2024 года –2 человек).

Единоличный исполнительный орган: Председатель Баранова В.В..

II. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК несет председатель.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности ЖСК возложена председатель.

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета ЖСК не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК.

3. Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

4. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 70000,00 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств ЖСК не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

6. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов ЖСК не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга.

8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

10. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 организация основных средств не имеет.

2. Структура имущества и источники его формирования

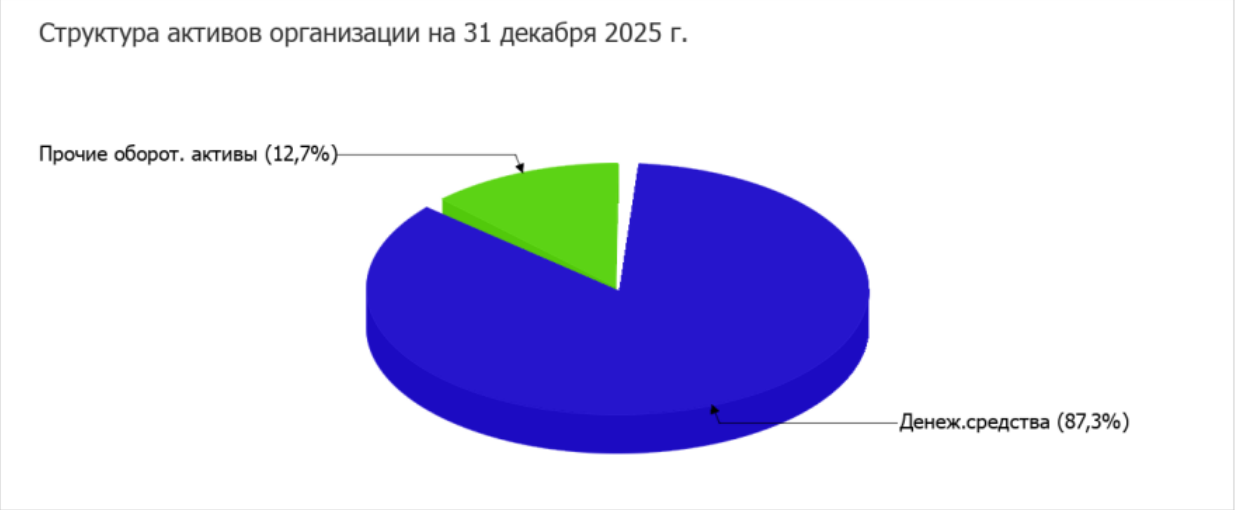
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	988	883	100	100	-105	-10,6
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	366	1 029	37	116,5	+663	+181,1
Валюта баланса	988	883	100	100	-105	-10,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активация Windc

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 105 тыс. руб. (на 10,6%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 254 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (+149 тыс. руб. и +663 тыс. руб. соответственно).

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	622	-146	63	-16,5	-768	↓

На конец периода чистые активы ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 53 составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за год.

Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей

место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



.

Анализ финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0	0	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0	0	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами равнялось нулю, сохранив такое же значение, как по состоянию на 31.12.2024. на 31.12.2025 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному значению.

За весь рассматриваемый период изменений коэффициента покрытия инвестиций не отмечено, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,7	0,86	-1,84	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,9 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,7	0,75	-0,95	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

На конец периода коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (0,86 против нормативного значения 1,9). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -1,84.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,75). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на 0,95.

Анализ эффективности деятельности организации

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 53 за весь рассматриваемый период.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

– чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
– коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
– коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0% (нормальное значение: 75% и более).

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

– коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;

– абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

– финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю;
– чистая прибыль равна нулю.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

– на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
– недостаточная рентабельность активов (0% за 2025 год).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ №53 не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.

При составлении бухгалтерской отчетности некоммерческие организации руководствуются законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. N 43н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н "О

формах бухгалтерской отчетности организаций" и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Особенности применения указанных законодательных и иных нормативных правовых актов при составлении бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций обусловлены тем, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации некоммерческие организации:

не имеют извлечение прибыли в качестве цели деятельности и не распределяют полученную прибыль между участниками;

могут осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям.

В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" бухгалтерская отчетность некоммерческой организации, состоит из: бухгалтерского баланса; отчета о прибылях и убытках; приложений к ним, предусмотренных нормативными правовыми актами; пояснительной записки. Общественные организации (объединения) и их структурные подразделения, не осуществляющие предпринимательскую деятельность и не имеющие кроме выбывшего имущества оборотов по реализации товаров (работ, услуг), представляют бухгалтерскую отчетность только один раз в год по итогам отчетного года в упрощенном составе: бухгалтерский баланс; отчет о прибылях и убытках; отчет о целевом использовании полученных средств.

Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н, в составе приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках утвержден отчет о целевом использовании полученных средств, включаемый в состав бухгалтерской отчетности общественных организаций (объединений), не осуществляющих предпринимательскую деятельность и не

имеющих кроме выбывшего имущества оборотов по продаже товаров (работ, услуг). Иным некоммерческим организациям указанным Приказом рекомендовано применять форму отчета о целевом использовании полученных средств при формировании соответствующих пояснений.